

XCVI PLENO REGISTRAL

SESIÓN EXTRAORDINARIA - MODALIDAD NO PRESENCIAL

En la ciudad de Lima, siendo las 9:04 de la mañana del día lunes 24 de setiembre de 2012, se reunió el Pleno Registral, bajo la modalidad no presencial, con la participación de 13 vocales: Gloria Amparo Salvatierra Valdivia, quien actúa como Presidenta, Pedro Álamo Hidalgo, quien actúa como Secretario Técnico, Luis Alberto Aliaga Huaripata, Rosario del Carmen Guerra Macedo, Andrea Paola Gotuzzo Vásquez (s), Nora Mariella Aldana Durán, Walter Juan Poma Morales, Martha del Carmen Silva Díaz, Elena Rosa Vásquez Torres, Walter Eduardo Morgan Plaza, Raúl Jimmy Delgado Nieto, Jorge Luis Tapia Palacios y Sonia Florinda Campos Fernández (s).

LUGAR:

- Sede de la Primera, Segunda y Tercera Salas: Sede de la SUNARP en Av. Arenales N° 1080, Tercer Piso, Jesús María.
- Sede de la Cuarta Sala: Oficina Registral de Trujillo - Zona Registral N° V - Sede Trujillo.
- Sede de la Quinta Sala: Oficina Registral de Arequipa - Zona Registral N° XII - Sede Arequipa.

AGENDA:

El tema a tratar es:

Resolución de contrato por mutuo disenso

- Reiterada jurisprudencia del Tribunal Registral:

"Para que proceda el mutuo disenso se requiere que el contrato no se haya consumado, es decir, que las partes, o al menos una de ellas, no haya ejecutado totalmente sus prestaciones derivadas del contrato, en caso contrario, lo que se requiere es un nuevo contrato en virtud del cual las partes se restituyan sus prestaciones".

- Criterio planteado por la Quinta Sala del Tribunal Registral:

"Para que el mutuo disenso pueda tener efectos se requiere que el contrato que extingue, que suele llamarse contrato básico, no haya sido ejecutado o se trate de contrato de duración. Si el contrato hubiera sido ejecutado el mutuo disenso perdería su condición de tal para convertirse en un nuevo contrato mediante el cual se buscaría obtener las consecuencias contrarias a las del contrato básico".

La programación es la siguiente:

8:15 a.m. **INSTALACIÓN**

8:30 a 11:00 a.m. **DEBATE DEL TEMA**

11:00 a 11:15 a.m. **PLANTEAMIENTO DE POSICIONES FINALES**

11:15 a 11:30 a.m. **VOTACIÓN**

11:30 a 12:00 m. **FIN DEL PLENO**

INSTALACIÓN:

Con la presencia de 13 Vocales, la **Presidenta del Tribunal Registral** declaró instalado el Pleno convocado para la fecha. Acto seguido señaló que se adjuntó el tenor de la resolución que sustenta el criterio (la misma que se transcribe líneas abajo) y que la sumilla propuesta es la siguiente:

APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE PRIMACÍA DE LA REALIDAD A LOS ACUERDOS DE RESOLUCIÓN POR MUTUO DISENSO.

"No procede la resolución por mutuo disenso de un contrato cuyas prestaciones se hayan ejecutado totalmente. Sin embargo, en aplicación del principio de primacía de la realidad, si dicho acuerdo reúne los elementos de un contrato de compraventa, debe ser calificado, y, de ser el caso, inscrito como tal".

PROYECTO DE RESOLUCIÓN

APELANTE : **TOMAS SEGUNDO AGUIRRE CANO**
TÍTULO : **2002 DEL 31.07.2012**
RECURSO : **020284 DEL 16.08.12**
REGISTRO : **PREDIOS**
ACTO : **RESOLUCIÓN DE CONTRATO**
SUMILLA :

NO PROCEDE RESOLUCIÓN DE CONTRATO CONSUMADO, PERO ÉSTE DEBE SER INTEPRETADO COMO UN CONTRATO CON EFECTOS INVERSOS SI REUNE LOS REQUISITOS DE VALIDEZ DEL CONTRATO QUE QUIZO CELEBRARSE, EN APLICACIÓN DE PRINCIPIO DE PRIMACÍA DE LA REALIDAD.

Para que el mutuo disenso pueda tener efectos se requiere que el contrato que extingue, que suele llamarse contrato básico, no haya sido ejecutado o se trate de contrato de duración. Si el contrato hubiera sido ejecutado el mutuo disenso perdería su condición de tal para convertirse en un nuevo contrato mediante el cual se buscaría obtener las consecuencias contrarias a las del contrato básico

DENOMINACIÓN DE LOS CONTRATOS

Los contratos son identificados por sus elementos constitutivos y no por la denominación asignada por las partes, salvo que la ley disponga lo contrario

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado se solicita la inscripción de la resolución del contrato de compraventa, para lo cual se adjunta la escritura pública de fecha 30 de julio del 2012 otorgada ante Notario de Camaná Carlos Zenón Soto Coaguila.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El Registrador Público del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camaná, Carlos Nieto Muriel, formuló observación en los siguientes términos:

"(...)

2.- ANÁLISIS:

Del contenido de la escritura pública presentada consta La Resolución de Contrato de Compraventa por Mutuo Disenso celebrada por Tomas Segundo Aguirre Cano y Jhon Alfredo Soto Baca.

De lo publicitado en la partida 4006381 y de los antecedentes registrales se determinada que el contrato está consumado es decir no existen prestaciones pendientes que sustenten la resolución.

Teniendo en cuenta que el mutuo disenso, implica revocar de común acuerdo un convenio adoptado anteriormente a efectos de extinguir la prestación o prestaciones correspondientes, y siendo que del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública de fecha 11.02.2012 no se desprende prestación o prestaciones no ejecutadas, no es posible acceder a lo solicitado.

(...)"

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante fundamenta su recurso de apelación básicamente señalando que el argumento de la observación carece de sustento legal al contravenir los artículos 1313 y 1351 del código civil, así como atenta contra el derecho de la libertad de contratar que es la base del sistema jurídico social y económico del país; pues si el contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial, por tanto el mutuo disenso que en el fondo es un auténtico contrato cuyo contenido esencial es la resolución convencional de la relación jurídica surgida también por contrato, resulta ser un medio extintivo obligacional que proviene de un consentimiento prestado de manera opuesta o contraria al primigenio, cuyo contenido es lo inverso a la constitución del vínculo obligatorio, con el cual se elimina, en virtud de la voluntad unánime de

ambas partes el acuerdo anterior, tal como se desprende de la definición del artículo 1212 del Código Civil.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

En la partida N° 04006381 del Registro de Predios de Camaná aparece inscrito el predio rústico denominado San Gregorio, con U.C.02880, ubicado en el sector La Bombón, distrito de Nicolás de Pierola, provincia de Camaná, departamento de Arequipa.

En el asiento C00005 se inscribe la titularidad del bien descrito a favor Tomás Segundo Aguirre Cano.

En el asiento C00006, se inscribe la compraventa por la cual Jhon Alfredo Soto Baca adquiere el bien.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el Vocal Raúl Jimmy Delgado Nieto.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es si es inscribible la resolución de un contrato por mutuo disenso cuando no existen obligaciones pendientes de ejecución y ya operó la transferencia de propiedad.

V. ANÁLISIS

1. Mediante el título venido en grado se solicita la inscripción de la escritura de resolución de contrato de fecha 30/07/2012, el mismo que tiene como objetivo dejar sin efecto la compraventa de predio rústico celebrada entre Tomás Segundo Aguirre Cano y Jhon Alfredo Soto Baca en fecha 11/02/2012.

Esta solicitud originó la emisión de una observación por parte del Registrador, fundamentando la misma en la ejecución total de las prestaciones contenidas en el contrato de compraventa que ahora pretende dejarse sin efecto. Por su parte el apelante señala que los contratos son los acuerdos de dos o más personas para crear, regular, modificar o **extinguir** una relación jurídica patrimonial, vulneñando la observación la autonomía de la voluntad privada que comprende la voluntad de contratar y la libertad contractual.

Ante estos argumentos corresponde a esta sala determinar es si es inscribible la resolución de un contrato por mutuo disenso cuando no existen obligaciones pendientes de ejecución y ya operó la transferencia de propiedad.

2. Con la finalidad de resolver la cuestión planteada, revisaremos brevemente lo establecido por nuestro ordenamiento jurídico y la doctrina respecto a la resolución de contratos por mutuo disenso.

Así, el artículo 1371° del Código Civil¹ ha previsto la figura jurídica de la resolución contractual, que consiste en dejar sin efecto una relación jurídica patrimonial derivada de un contrato válido, por causa sobreviniente a su celebración, la cual generalmente torna imposible o innecesaria la permanencia de la relación contractual.

La causal sobreviniente a la celebración del contrato a que se refiere el artículo 1371° del Código Civil puede estar prevista en la ley (como el supuesto contemplado en el Artículo 1428° del Código Civil²), en el contrato mismo (las típicas cláusulas resolutorias), o consistir en el simple acuerdo de voluntades (como el caso del mutuo disenso regulado por el artículo 1313° del mismo Código).

El apelante sostiene que la resolución de la compraventa de fecha 11.02.2012 se basa en la causal sobreviniente de mutuo disenso entendiendo este contrato, según H. Gustavo Palacio Pimentel,³ como "la convención que celebran las partes que tienen la libre disposición de sus bienes para dejar sin efecto un contrato". Luis Romero Zavala⁴ señala que, "el mutuo disenso, es producto de un acuerdo de voluntades con la finalidad de deshacer un acuerdo anterior".

En nuestro ordenamiento jurídico es el artículo 1313° del Código Civil el que contempla el supuesto de mutuo disenso estableciendo lo siguiente: "Por el mutuo disenso las partes que han celebrado un acto jurídico acuerdan dejarlo sin efecto. Si perjudica el derecho de tercero se tiene por no efectuado."

Ahora bien, por el mutuo disenso no se puede extinguir lo inexistente, tampoco se podría extinguir lo que ya no existe. Si el contrato se hubiera consumado, ya habría realizado su fin, cumplido el propósito que las partes preveyeron y nada habría ya que extinguir, es decir ya no podría dejarse sin efecto el contrato.

Es preciso señalar que no es lo mismo hablar de un contrato perfeccionado que de un contrato consumado. Así el contrato queda perfeccionado cuando los contratantes, de común acuerdo, se han comprometido a cumplir las

¹ Artículo 1371°: La resolución deja sin efecto un contrato por causal sobreviniente a su celebración.

² Artículo 1428°: En los contratos con prestaciones recíprocas, cuando alguna de las partes falta al cumplimiento de su prestación, la otra parte puede solicitar el cumplimiento o la resolución del contrato y, en uno u otro caso, la indemnización de daños y perjuicios(...)"

³ PALACIO PIMENTEL, H. Gustavo, "Las Obligaciones en el Derecho Civil Peruano", Tomo II, Lima, 1990, pág. 736.

⁴ ROMERO ZAVALA, Luis, "El Cumplimiento de las Obligaciones", Tomo II, Lima, 1999, pág. 329.

obligaciones que del mismo derivan; y se dice consumado cuando ambas partes han cumplido dichas obligaciones.⁵

Entonces, es evidente que al mencionar si es factible resolver un contrato perfeccionado y consumado se está poniendo de manifiesto que no es lo mismo hablar de un contrato perfeccionado que de un contrato consumado.

Así, el contrato queda perfeccionado cuando los contratantes, de común acuerdo, se han comprometido a cumplir las obligaciones que del mismo derivan; y se dice consumado cuando ambas partes han cumplido dichas obligaciones.⁶

De acuerdo a lo expuesto, se puede afirmar que tanto la perfección como la consumación del contrato son dos etapas distintas por las que el contrato atraviesa.

3. De acuerdo a ello es menester determinar cuándo el contrato de compraventa ha quedado consumado.

Manuel De La Puente y Lavalle⁷ señala que, "la doctrina distingue entre el perfeccionamiento del contrato y su consumación. Considera que el perfeccionamiento se da cuando se celebra el contrato, esto es en el momento en que se produce el mero consentimiento tratándose de los contratos consensuales y el consentimiento expresado a través de la formalidad en los contratos solemnes. En cuanto a la consumación del contrato, opina que ella se alcanza cuando se cumplen las obligaciones creadas por el contrato.

En efecto, la celebración del contrato da lugar a la creación de las obligaciones a cargo de las partes, que son las que constituyen la relación jurídica patrimonial. En el caso de la compraventa, las obligaciones que nacen son la del vendedor de transferir la propiedad del bien y la del comprador de pagar su precio en dinero. Este es el momento en que se perfecciona el contrato de compraventa.

La consumación del contrato se produce cuando una de las partes -tratándose del contrato con prestación unilateral- o cada una de las partes -si se trata del contrato con prestaciones recíprocas o con prestaciones plurilaterales autónomas- cumple sus obligaciones mediante la ejecución de las respectivas prestaciones. En el caso de la compraventa, hay consumación de la misma cuando el vendedor transfiere la propiedad del bien y el comprador paga su precio en dinero. "

⁵ BADENES GASSET, RAMON, El Contrato de Compraventa, Tomo I, 3ra edición, Editorial JOSE MARIA BOSH EDITOR S.A. - Barcelona 1995.

⁶ Badenes Gasset, Ramon "EL CONTRATO DE COMPRAVENTA", Tomo I, 3ra edición, Editorial JOSE MARIA BOSCH EDITOR S.A. - Barcelona 1995.

⁷ DE LA PUENTE Y LAVALLE, Manuel, Estudios sobre el contrato de compraventa, Lima, 1999, pág. 127.

En tal sentido, cuando nos encontremos frente a un contrato de compraventa, este se consuma cuando el vendedor ha cumplido con transferir la propiedad del inmueble y el comprador con pagar su precio.

Dentro de este contexto, el mutuo disenso constituye un medio para extinguir obligaciones; en consecuencia, no es procedente cuando la prestación o prestaciones derivadas de la relación obligatoria han sido íntegramente ejecutadas; pues en este último supuesto el acto o contrato quedó consumado.

4. En el presente caso, la voluntad de las partes (Tomás Segundo Aguirre Cano y John Alfredo Soto Baca) que otorgan la escritura de resolución de fecha 30/07/2012, es resolver el contrato de compraventa celebrado con unos meses de anterioridad entre los mismos, apreciándose en la escritura pública de fecha 30/07/2012, otorgada ante notario Carlos Zenón Soto Coaguila, la siguiente cláusula:

"PRIMERO.-

Mediante contrato de compraventa contenido en escritura pública de fecha once de febrero del dos mil doce otorgada ante notario Público Dr. Carlos Soto Coaguila, ambas partes celebraron la compraventa del predio rustico identificado con la unidad catastral numero 02880 de 0.67 hectáreas de extensión ubicado en el sector La Bombón del Distrito de Piérola, provincia de Camaná, departamento de Arequipa, cuyos linderos y demás características se encuentran inscritas en la Ficha N°00929957 hoy Partida N°04006381 del Registro de Predios de los registros públicos de Arequipa."

5. Remitiéndonos ahora al contrato de compraventa que describe la primera cláusula del contrato de resolución, transcrita en el párrafo anterior, el mismo que obra en el legajo 562-2012 y que dio mérito para extender el asiento C00006 de la partida N° 04006381 del Registro de Predios de Camaná, se aprecia la cláusula siguiente:

"SEGUNDO.- En mérito al presente documento, don TOMAS SEGUNDO AGUIRRE CANO transfiere en VENTA REAL y enajenación perpetua la propiedad de los predios descritos en la cláusula primera a favor de don: JHON ALFREDO SOTO BACA por el valor libre pactado de US\$ 12,000.00 (DOCE MIL Y 00/10 DOLARES AMERICANOS), que el comprador paga en efectivo a la suscripción de la presente minuta, sirviendo como recibo de pago las firmas puestas en el presente documento"

Conforme a lo expuesto, se puede apreciar claramente en las cláusulas transcritas de los dos instrumentos públicos, que las prestaciones por las cuales se comprometieron las partes, ya fueron ejecutadas ya que los derechos que ostentaba Tomás Segundo Aguirre Cano sobre el predio inscrito en la partida N° 04006381, ya fueron transferidos asimismo, comprador John Alfredo Soto Baca ha pagado el precio correspondiente.

En conclusión, se puede señalar que no es válido la resolución de contrato por mutuo disenso cuyo fin es dejar sin efecto la compraventa de fecha 11/02/2012, por cuanto, de acuerdo a lo expuesto, el contrato ya se consumó y dejó de existir, no habiendo ya nada que extinguir. Reiteramos esta afirmación indicando que la resolución de contrato de compraventa por mutuo disenso pactado entre Tomás Segundo Aguirre Cano y John Alfredo Soto Baca carece de objeto sobre el cual desplegar sus efectos, dicho de otro modo, no es posible resolver ninguna relación jurídica obligacional en este extremo porque sencillamente ésta ya no existe.

6. Sin perjuicio de lo desarrollado hasta el momento, se debe tener en cuenta que la imposibilidad de resolver un contrato de compraventa consumado no significa que sea imposible que la propiedad retorne al patrimonio del vendedor (Tomás Segundo Aguirre Cano). Ese resultado deberá obtenerse mediante la celebración de un nuevo contrato de compraventa en el cual las partes primigenias ocupen una posición contractual contraria, es decir, que el vendedor de ayer sea el comprador de hoy. Entonces, debe analizarse si el negocio jurídico contenido en el título alzado, puede ser interpretado como un contrato de compraventa de efectos inversos al que obra inscrito.

Así, el contrato de resolución por mutuo disenso de fecha 30/07/2012 evidencia que se trata de un contrato de compraventa celebrado entre las mismas partes del contrato inscrito, pues posee los elementos esenciales del mismo; la determinación del bien materia de venta y el precio en dinero.

Estos elementos pueden ser claramente apreciados en la segunda cláusula del instrumento citado, la misma que transcribimos a continuación:

"SEGUNDO.- En mérito al presente documento, ambas partes de común acuerdo y por convenir a sus derechos e intereses, han convenido RESOLVER el referido contrato, en virtud al cual el comprador JOHN ALFREDO SOTO BACA devuelve la propiedad y posesión del fundo objeto de compraventa sin que pese gravamen alguno, deuda, contrato de alquiler o medida judicial o extra judicial, al vendedor TOMAS SEGUNDO AGUIRRE CANO, pasando a ser este último nuevamente propietario absoluto del mencionado predio. A su vez don Tomas Segundo Aguirre Cano devuelve a don JOHN ALFREDO SOTO BACA la suma de DOCE MIL DOLARES AMERICANOS, que representó el precio de la compraventa materia del contrato objeto de resolución, suma de dinero que esta parte declara tener por recibido a su entera satisfacción constituyendo recibo de pago las firmas puestas en el presente documento, además de la constancia que se servirá dejar usted señor notario en la respectiva escritura pública."

Como vemos, en el contrato de resolución por mutuo disenso, los roles de la primigenia compraventa se invierten, causando que el ex comprador (John

Alfredo Soto Baca), sea ahora el vendedor del predio inscrito en la partida N° 04006381 del Registro de Predios de Camaná; mientras que el ex vendedor (Tomás Segundo Aguirre Cãno) se presenta ahora como un comprador al pagar por dicho predio el monto que inicialmente recibió.

7. Con relación a la denominación del contrato debemos indicar que estos son identificados en base a sus elementos constitutivos y no al nombre que las partes hayan acordado darle, salvo que la ley disponga lo contrario.

La tesis sostenida tiene pleno amparo en la doctrina. De la Puente señala:

"Para que el mutuo disenso pueda tener efectos se requiere que el contrato que extingue, que suele llamarse contrato básico, no haya sido ejecutado o se trate de contrato de duración. Si el contrato hubiera sido ejecutado el mutuo disenso perdería su condición de tal para convertirse en un nuevo contrato mediante el cual se buscaría obtener las consecuencias contrarias a las del contrato básico."⁸

Por lo tanto, resolviendo la controversia, la Sala considera que el título apelado, en su aspecto material, es perfectamente inscribible, como un nuevo contrato de compraventa celebrada entre las mismas partes. Se revoca, por tanto, la observación formulada contra el título apelado.

Estando a lo acordado por unanimidad.

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la observación formulada al título señalado en el encabezamiento, **DISPONER LA INSCRIPCIÓN** de acuerdo a los fundamentos expuestos en la presente resolución."

Siendo las 9:53 a.m., se incorporan al Pleno los Vocales Samuel Gálvez Troncos, Hugo Echevarría Arellano y Gustavo Zevallos Ruete, por lo que el Pleno se desarrolla con la presencia de 16 Vocales.

Iniciado el **debate** en el Pleno se tienen las siguientes intervenciones:

El Vocal **Hugo Echevarría** señala que:

No comparto el tenor de la sumilla. El principio de primacía de la realidad es propio del Derecho Laboral. Si bien puede haber coincidencias o relaciones con el Derecho Civil, lo cierto es que cada disciplina tiene sus propios principios. En caso del derecho Civil hay principios pertinentes que podemos invocar el de conservación del acto, o lo que ya hemos señalado anteriormente, que los actos

⁸ DE LA PUENTE Y LAVALLE, Manuel, En contrato en General, Comentarios a la Sección Primera del Libro VII del Código Civil. Palestra Editores, 2001. pp. 458-459.

no se interpretan por el nombre o membrete que tengan, sino por su contenido. En este orden, propongo la sumilla siguiente:

PRESUPUESTO PARA LA RESOLUCIÓN O EL MUTUO DISENSO DE UN CONTRATO

"Es presupuesto para la resolución o el mutuo disenso de un contrato que sus prestaciones no se hayan ejecutado completamente o sean de ejecución continuada. Si está plenamente ejecutado, dicho acuerdo debe entenderse como un nuevo contrato con efectos inversos al primero".

Asimismo, el Vocal Hugo Echevarría señaló que la sumilla propuesta por el Vocal Raúl Delgado limita el mutuo disenso al contrato de compraventa, cuando puede producirse en cualquier otro como donación, permuta, arrendamiento, etc. Ya hemos señalado que la emisión de precedentes debe tratar de abarcar el más amplio espectro de casos posible para evitar estar sacando un precedente para cada uno.

La Vocal **Elena Vásquez** señala que:

Leyendo la resolución de la Cuarta Sala se refería a entender que el mutuo disenso de ese anticipo de legítima, contenía los elementos de una nueva donación, ahí es fácil entender que existían todos los elementos; en un mutuo disenso de una compraventa será difícil ver si existe un nuevo contrato de compraventa, tampoco podemos suplir la voluntad de las partes. En la sumilla falta poner "Si está plenamente ejecutado y el nuevo contrato con efectos inversos contienen todos los elementos de un nuevo contrato, el título es inscribible." No estoy de acuerdo en que sea Precedente de Observancia Obligatoria, porque es casuístico.

Luego del debate, la **Presidenta del Tribunal Registral** somete a votación el criterio propuesto por el Vocal Raúl Delgado.

Luego de la votación se obtienen los siguientes resultados:

A favor: Raúl Delgado, Sonia Campos, Samuel Gálvez, Walter Morgan, Andrea Gotuzzo, Jorge Tapia, Hugo Echevarría, Martha Silva, Gloria Salvatierra, Walter Poma, Luis Aliaga, Pedro Álamo y Rosario Guerra. **Total: 13 votos.**

En contra: Mariella Aldana, Gustavo Zevallos y Elena Vásquez. **Total: 3 votos.**

Por lo tanto, obteniéndose el voto favorable de 13 Vocales, se tiene la mayoría necesaria para que el criterio propuesto sea aprobado como Precedente de Observancia Obligatoria.

Por otro lado, la **Presidenta del Tribunal Registral** señala que el Vocal Hugo Echevarría propuso una nueva sumilla para que sea sometida a votación:

PRESUPUESTO PARA LA RESOLUCIÓN O EL MUTUO DISENSO DE UN CONTRATO

"Es presupuesto para la resolución o el mutuo disenso de un contrato que sus prestaciones no se hayan ejecutado completamente o sean de ejecución continuada. Si está plenamente ejecutado, dicho acuerdo debe entenderse como un nuevo contrato con efectos inversos al primero".

Luego de la votación se obtienen los siguientes resultados:

A favor: Walter Morgan, Hugo Echevarría, Jorge Tapia, Gloria Salvatierra, Pedro Álamo, Rosario Guerra y Martha Silva. **Total: 07 votos.**

En contra: Raúl Delgado, Samuel Gálvez, Luis Aliaga y Walter Poma. **Total: 4 votos.**

Posteriormente, la **Presidenta del Tribunal Registral** refirió que en principio ganó la sumilla propuesta por el Vocal Hugo Echevarría, sin perjuicio de ello reenvía la sumilla propuesta por la Vocal (s) Andrea Gotuzzo para que sea sometida a votación:

PRESUPUESTO PARA LA RESOLUCIÓN O EL MUTUO DISENSO DE UN CONTRATO

"Es presupuesto para la resolución o el mutuo disenso de un contrato que sus prestaciones no se hayan ejecutado completamente o sean de ejecución continuada. Si está plenamente ejecutado, dicho acuerdo puede calificarse como uno nuevo si reúne los elementos para ello".

Luego de la votación se obtienen los siguientes resultados:

A favor: Sonia Campos, Andrea Gotuzzo, Elena Vásquez, Rosario Guerra, Samuel Gálvez, Walter Poma, Raúl Delgado, Gloria Salvatierra y Jorge Tapia. **Total: 09 votos.**

En contra: Luis Aliaga, Walter Morgan, Mariella Aldana, Hugo Echevarría. **Total: 04 votos.**

No votaron: Gustavo Zevallos, Martha Silva y Pedro Álamo.

La Vocal **Elena Vásquez** manifestó lo siguiente:

Que su voto es a favor de la propuesta de la Vocal (s) Andrea Gotuzzo, pero no está de acuerdo que la sumilla sea aprobada como Precedente de Observancia Obligatoria.

En consecuencia, habiendo obtenido el voto favorable la sumilla propuesta de la Vocal (s) Andrea Gotuzzo, queda aprobada como Precedente de Observancia Obligatoria la siguiente sumilla:

IN
us
ón
no

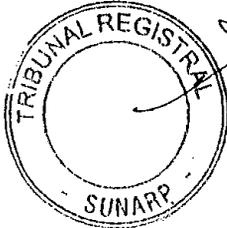
PRESUPUESTO PARA LA RESOLUCIÓN O EL MUTUO DISENSO DE UN CONTRATO

"Es presupuesto para la resolución o el mutuo disenso de un contrato que sus prestaciones no se hayan ejecutado completamente o sean de ejecución continuada. Si está plenamente ejecutado, dicho acuerdo puede calificarse como uno nuevo si reúne los elementos para ello".

Se deja constancia que la Quinta Sala del Tribunal Registral expedirá la resolución que sustentará el Precedente de Observancia Obligatoria antes aprobado.

4

No habiendo otro tema que tratar, se dio por concluida la sesión del Pleno, siendo las 12:55 p.m. del día lunes 24 de setiembre de 2012, procediéndose a la suscripción de la presente acta.



[Handwritten signature]
GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA
Presidenta del Tribunal Registral
SUNARP

[Handwritten signature]
PEDRO ALAMO HIDALGO
Vocal del Tribunal Registral
SUNARP